

Objectifs :

- Préserver l'activité agricole et la qualité des paysages.
- Maîtriser l'étalement urbain.
- Assurer une cohérence entre actions urbaines et rurales au sein d'une collaboration étroite avec les villes portes.

Contexte :

Le territoire du Parc naturel régional du Massif des Bauges est recouvert au 4/5e par des communautés d'agglomérations. De nombreuses communes du territoire classé sont donc incluses dans des SCOT (Schémas de cohérence territoriale). Le SCOT porté par le syndicat mixte « Métropole Savoie » inclut 18 communes du Parc. Il constitue donc pour le Parc un outil important pour maîtriser l'étalement urbain car, ne pouvant agir seul sur la préservation des qualités patrimoniales et paysagères de son territoire, il lui permet de négocier sur les bonnes échelles et de favoriser une meilleure cohérence des problématiques urbaines et rurales.

Le SCOT de Métropole Savoie prévoit l'accueil de 45 000 habitants supplémentaires d'ici à 2020 et la construction de 30 000 logements neufs. Les communes du Parc, par leur attractivité notamment paysagère, vont être obligatoirement touchées par ces changements. Le Parc prévoit d'ailleurs pour la même période l'arrivée de 20 000 habitants sur son territoire. Si des mouvements migratoires de la ville vers la campagne risquent de créer une tension avec les objectifs de protection et de valorisation des patrimoines, il n'est pas dans de tous de bloquer tout accueil. Un des enjeux forts porte donc sur le développement d'un habitat rural qui soit plus économe en terme d'espace sans toutefois compromettre la qualité des paysages.

Démarches et résultats :

Le Parc naturel régional est s'associé aux différents travaux thématiques engagé au sein du SCOT, notamment sur l' habitat dit "intermédiaire". L'idée de cette forme d'habitat est de combiner la densité du petit collectif avec tous les agréments de la maison individuelle.

Ce concept intervient pour répondre à une double réalité :

- Les maisons individuelles sont trop consommatrices de terrain, ce qui n'est idéal ni au vu du coût du foncier ni pour la maîtrise de l'expansion urbaine.
- Les immeubles collectifs ne correspondent pas à une demande sociale en milieu rural et ne répondent pas aux enjeux paysagers. S'il existe des exemples à l'étranger, notamment en Suisse, ce type d'habitat est encore peu étendu dans la région et gagnerait à être mieux connu et développé.

Le Parc, fort de sa position de territoire d'expérience, a lancé avec "Métropole Savoie" en janvier 2002, une étude-action visant à créer et animer un document de références en direction des élus. Il participe avec "Métropole Savoie" et le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) de Savoie, à la maîtrise d'ouvrage de la démarche. Une équipe de professionnels, à qui la réalisation de l'étude a été confiée, s'est lancée dans une série d'enquêtes auprès d'opérations existantes. Elles ont servi à alimenter le document de références présentant en détail 18 opérations (caractéristiques, données techniques, modes opératoires notamment en matière de programmation et d'aménagement).

Ce document et ses résultats furent présentés sous forme d'un diaporama multimédia et par le biais d'actions de communication et de sensibilisation (séminaires, expositions, voyages d'études) en direction des élus et des professionnels (constructeurs publics et privés, architectes). Il est prévu en outre que les communes qui souhaitent initier des opérations d'habitat intermédiaire puissent bénéficier d'une assistance à Maîtrise d'ouvrage.

Le Parc relaie la démarche auprès des communes de son territoire et

Lien(s) :

<http://developpementdurable.documentation.equipement.gouv.fr/developper>

[3]

Thème ressource:

[Paysage](#) [4]

[Urbanisme et architecture](#) [5]

Document(s) :

[Urbanisme et paysages : inventaire des méthodes et outils](#) [6]

[Les pratiques d'urbanisme durable dans les Parcs naturels régionaux](#) [7]

permet d'optimiser la prise en compte des résultats de l'étude-action grâce aux actions d'accompagnement en matière d'urbanisme qu'il développe :

- Participation à l'élaboration des Plan locaux d'urbanisme (PLU).
- Initiation, accompagnement et soutien financier aux Schémas intercommunaux d'aménagement et de développement durable (SADD). Ces outils lui permettent d'affirmer l'ambition sur l'habitat à l'échelle des intercommunalités pour la décliner ensuite de manière cohérente au sein de chaque PLU.
- Financement d'un fonds d'urbanisme, créé en 1999, pouvant financer à 50% un ensemble d'études aidant les communes à mieux définir leurs intentions en cohérence avec la Charte du Parc, en amont de l'élaboration des PLU et/ou de projets urbains. Une étude réalisée en 2004, pour la commune d'Hery-sur-Alby lui a ainsi permis entre autres de mener et de s'approprier une réflexion approfondie sur l'habitat intermédiaire.
- Accompagnement des communes dans leurs projets urbains opérationnels.

Atouts et limites :

L'étude-action permet de rendre accessible le développement d'un habitat intermédiaire grâce aux solutions concrètes qu'elle met à disposition des élus et des professionnels.

En complément, sa mise en œuvre opérationnelle est relayée par l'action du Parc. La réussite de l'opération tient aux complémentarités d'interventions à différentes échelles et à travers les différents outils d'aménagement (SCOT, SADD, PLU, projets opérationnels).

Date de début : 2002

Région : Auvergne-Rhône-Alpes

Type d'intervention : Participation - gouvernance - concertation

Partenaires :

CAUE Savoie, syndicat mixte métropole Savoie

Tags :

[Urbanisme](#) ^[1]

[Paysage](#) ^[2]

Source URL: <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/centre-de-ressources/experience/lhabitat-intermediaire-dans-les-documents-durbanisme>

Liens

[1] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/etiquettes/urbanisme>

[2] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/etiquettes/paysage>

[3] <http://developpementdurable.documentation.equipement.gouv.fr/developpementdurable/vuedocpdf?id=277450&print=true>

[4] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/cr-theme/paysage>

[5] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/cr-theme/urbanisme-et-architecture>

[6] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/centre-de-ressources/document/urbanisme-et-paysages-inventaire-des-methodes-et-outils>

[7] <https://www.parcs-naturels-regionaux.fr/content/les-pratiques-durbanisme-durable-dans-les-parcs-naturels-regionaux>